



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 580 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AV EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjøhuskleiva 2  
5523 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Vegrim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	432 133	308 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 133</b>	<b>308 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 005 959	1 858 901
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	340 730	436 230
Annen driftskostnad	2	1 077 574	761 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 424 264</b>	<b>3 056 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 992 131</b>	<b>-2 747 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 491	13 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 491</b>	<b>13 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		651 501	271 724
Annen rentekostnad		46 187	43 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 687</b>	<b>315 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-674 196</b>	<b>-302 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 666 328</b>	<b>-3 049 913</b>
Skattekostnad på resultat	6	-806 593	-670 980
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 859 735	-2 378 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 165 426	1 643 679
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 165 426</b>	<b>1 643 679</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	12 587 919	12 654 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 020	265 630
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>12 704 939</b>	<b>12 920 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 870 365</b>	<b>14 563 809</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 190	16 513
Andre kortsiktige fordringer	8	1 951 554	1 470 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 963 744</b>	<b>1 486 922</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	294 029	226 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 029</b>	<b>226 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 257 772</b>	<b>1 713 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 128 137</b>	<b>16 277 276</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	5	8 538 066	7 528 159



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 638 066</b>	<b>8 628 159</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	5	-10 596 810	-7 737 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 596 810</b>	<b>-7 737 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-958 744</b>	<b>891 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	803 507	1 136 449
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 939 014	13 857 922
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 742 521</b>	<b>14 994 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 742 521</b>	<b>14 994 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 719	83 410
Skyldig offentlige avgifter		151 583	146 256
Annen kortsiktig gjeld		159 058	162 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 360</b>	<b>391 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 086 881</b>	<b>15 386 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 128 137</b>	<b>16 277 276</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665020

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 580 585  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AV EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sjøhuskleiva 2  
5523 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Vegrim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 580 585  
AV EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	432 133	308 529
<b>Sum inntekter</b>		<b>432 133</b>	<b>308 529</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 005 959	1 858 901
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	340 730	436 230
Annen driftskostnad	2	1 077 574	761 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 424 264</b>	<b>3 056 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 992 131</b>	<b>-2 747 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 491	13 362
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 491</b>	<b>13 362</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		651 501	271 724
Annen rentekostnad		46 187	43 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 687</b>	<b>315 404</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-674 196</b>	<b>-302 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 666 328</b>	<b>-3 049 913</b>
Skattekostnad på resultat	6	-806 593	-670 980
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-2 859 735	-2 378 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 859 735</b>	<b>-2 378 933</b>



Organisasjonsnr: 987 580 585  
AV EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	2 165 426	1 643 679
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 165 426</b>	<b>1 643 679</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	12 587 919	12 654 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	117 020	265 630
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>12 704 939</b>	<b>12 920 130</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 870 365</b>	<b>14 563 809</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		12 190	16 513
Andre kortsiktige fordringer	8	1 951 554	1 470 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 963 744</b>	<b>1 486 922</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	294 029	226 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 029</b>	<b>226 545</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 257 772</b>	<b>1 713 467</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 128 137</b>	<b>16 277 276</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	5	8 538 066	7 528 159
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 638 066</b>	<b>8 628 159</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
Udekket tap	5	-10 596 810	-7 737 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 596 810</b>	<b>-7 737 075</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-958 744</b>	<b>891 084</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	803 507	1 136 449
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 939 014	13 857 922
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 742 521</b>	<b>14 994 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 742 521</b>	<b>14 994 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 719	83 410
Skyldig offentlige avgifter		151 583	146 256
Annen kortsiktig gjeld		159 058	162 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 360</b>	<b>391 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 086 881</b>	<b>15 386 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 128 137</b>	<b>16 277 276</b>



Organisasjonsnr: 987 580 585  
AV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 AV Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: D40EV-V54DJ-8BG6S-BUMAL-ZCU3P-ASSDT



<b>Resultatregnskap</b>			
AV Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt	1	432 133	308 529
Sum driftsinntekter		<u>432 133</u>	<u>308 529</u>
Lønnskostnad	2	2 005 959	1 858 901
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	340 730	436 230
Annen driftskostnad	2	1 077 574	761 268
Sum driftskostnader		<u>3 424 264</u>	<u>3 056 399</u>
Driftsresultat		<u>-2 992 131</u>	<u>-2 747 870</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 491	13 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern		651 501	271 724
Annen rentekostnad		46 187	43 680
Resultat av finansposter		<u>-674 196</u>	<u>-302 042</u>
Resultat før skattekostnad		-3 666 328	-3 049 913
Skattekostnad på resultat	6	-806 593	-670 980
Resultat		<u>-2 859 735</u>	<u>-2 378 933</u>
Årsresultat		<u>-2 859 735</u>	<u>-2 378 933</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	2 859 735	2 378 933
Sum overføringer		<u>-2 859 735</u>	<u>-2 378 933</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D40EV-V54DJ-8BG65-BUMAL-ZCU3P-AS5DT



<b>Balanse</b>			
AV Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	2 165 426	1 643 679
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 165 426</u>	<u>1 643 679</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	12 587 919	12 654 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 020	265 630
Sum varige driftsmidler	3	<u>12 704 939</u>	<u>12 920 130</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 870 365</u>	<u>14 563 809</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 190	16 513
Andre kortsiktige fordringer	8	1 951 554	1 470 409
Sum fordringer		<u>1 963 744</u>	<u>1 486 922</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	294 029	226 545
Sum omløpsmidler		<u>2 257 772</u>	<u>1 713 467</u>
Sum eiendeler		<u>17 128 137</u>	<u>16 277 276</u>

Penneo Dokumentnøkkel: D40EV-V54DJ-8BG65-BUMAL-ZCU3P-ASSEDT



<b>Balanse</b>			
AV Eiendom AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Aksjekapital	5, 9	1 100 000	1 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	8 538 066	7 528 159
Sum innskutt egenkapital		<u>9 638 066</u>	<u>8 628 159</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-10 596 810	-7 737 075
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 596 810</u>	<u>-7 737 075</u>
Sum egenkapital	5	<u>-958 744</u>	<u>891 084</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	803 507	1 136 449
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 939 014	13 857 922
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 742 521</u>	<u>14 994 371</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 719	83 410
Skyldig offentlige avgifter		151 583	146 256
Annen kortsiktig gjeld		159 058	162 155
Sum kortsiktig gjeld		<u>344 360</u>	<u>391 821</u>
Sum gjeld		<u>18 086 881</u>	<u>15 386 192</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 128 137</u>	<u>16 277 276</u>
Haugesund, 30.06.2023 Styret i AV Eiendom AS			
<u>Arild Vegrim</u> daglig leder/styreleder			
AV Eiendom AS			Side 4

Penneo Dokumentnrøkket: D40EV-V54DJ-8BG65-BUMAL-ZCU3P-AS5DT



## AV Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## AV Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	1 615 301	1 587 496
Arbeidsgiveravgift	244 796	225 515
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	145 863	45 890
<b>Sum</b>	<b>2 005 959</b>	<b>1 858 901</b>

Antall årsverk 2

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>
Lønn	761 160
Pensjonsutgifter	0
Annen godtgjørelse	155 597
<b>Sum</b>	<b>916 757</b>

Verken daglig leder, styremedlemmer eller noen andre av selskapets tillitspersoner har avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling, opsjonsavtaler eller bonusavtale. De har heller ingen lån i selskapet

Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

#### **Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### **Revisor**

Kostnadsført honorar for ordinær revisjon i 2022 utgjør kr 22 339.

I tillegg er det kostnadsført honorar for tjenester utover ordinær revisjon med kr 0.

Beløpene er oppgitt inklusiv merverdiavgift.

Penneo Dokumentnøkkel: D40EV-V54DJ-8BG65-BUMAL-ZCU3P-ASSEDT



## AV Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 028 913	1 561 084	17 589 997
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	85 539	40 000	125 539
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>16 114 452</b>	<b>1 601 084</b>	<b>17 715 536</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 526 534	1 484 064	5 010 598
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>12 587 918</b>	<b>117 020</b>	<b>12 704 938</b>
Årets ordinære avskrivninger	152 120	188 610	340 730
Økonomisk levetid	0-50 år	3-5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: D40EV-V54DJ-8BG65-BUMAL-ZCU3P-AS5DT



## AV Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 Bundne skattetrekkmidler

Skyldig skattetrekk pr 31. desember 2022 utgjør kr 78 856.  
Innstående bundet beløp på konto for skattetrekk pr 31. desember 2022 utgjør kr 78 856.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum Egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 100 000	-7 737 075	7 528 159	<b>891 084</b>
Fra Annen Egenkapital		0		<b>0</b>
Til udekket tap		-2 859 735		<b>-2 859 735</b>
Konsernbidrag			0	<b>0</b>
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 100 000</b>	<b>-10 596 810</b>	<b>7 528 159</b>	<b>-1 968 651</b>

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	1 100	1000,00	1 100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>	<b>1000,00</b>	<b>1 100 000,00</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Lava Invest AS	1 100	1 100	100 %	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 100</b>	<b>1 100</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Penneo Dokumentnr: D40EV-V54DJ-8BG65-BUMAL-ZCU3P-AS5DT



## AV Eiendom AS

## Noter til regnskapet for 2022

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-806 593	-670 980
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-806 593</b>	<b>-670 980</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 666 328	-3 049 913
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	272 081	388 234
Mottatt konsernbidrag	1 294 753	970 409
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 099 494</b>	<b>-1 691 270</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-284 846	-213 490
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	284 846	213 490
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 788 248	-1 677 276	110 972
Gevinst – og tapskonto	644 434	805 543	161 109
<b>Sum</b>	<b>-1 143 814</b>	<b>-871 733</b>	<b>272 081</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 699 031	-6 599 537	2 099 494
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 842 845</b>	<b>-7 471 270</b>	<b>2 371 575</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 165 426</b>	<b>-1 643 679</b>	<b>521 746</b>

## Note 7 - Panstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	803 507	1 136 449
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	803 507	1 136 449

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2022	2021
Bygninger	4 123 244	4 189 825
Øvrige	0	0
Totalt	4 123 244	4 189 825



## AV Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 Fordring og gjeld mot konsernselskaper

<b>Fordring mot konsernselskaper</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig fordring mot konsernselskaper	0	0
Kortsiktig fordring mot konsernselskaper	1 294 753	970 409
<b>Sum</b>	<b>1 294 753</b>	<b>970 409</b>

<b>Gjeld til konsernselskaper</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	16 939 014	13 857 922
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 939 014</b>	<b>13 857 922</b>

Selskapets konsernmellomværende er renteberegnet med 4%

#### Note 9 Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

Selskapets egenkapital er tapt, men det foreligger innlån fra morselskap på kr. 16 939 014 som står tilbake for all annen gjeld.

Styret mener således at forutsetning for fortsatt drift foreligger og legger dette til grunn ved avleggelse av regnskapet for 2022

Penneo Dokumentnøkkel: D40EV-V54DJ-8BG65-BUMAL-ZCU3P-ASSEDT



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arild Vegrim

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-612432

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-18 01:56:38 UTC



## Arild Vegrim

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-612432

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-18 01:56:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D40EV-V54DJ-8BG65-BUMAL-ZCU3P-ASSDT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i AV Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AV Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 0ECEW-IBD54-B2A2E-KZ76B-ZSCTB-4AV2S



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
AV Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 24. juli 2023  
Deloitte AS

**Else Holst-Larsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0ECEW-IBD54-B2A2E-KZ76B-ZSCTB-4AV25



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Else Holst-Larsen

Oppdragsansvarlig

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5992-4-2705162

IP: 185.67.xxx.xxx

2023-07-25 11:31:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0ECEW-IBD54-B2A2E-KZ76B-ZSCTB-4AV2S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>